

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 38 - Nº44
SABADO 4 DE DICIEMBRE DE 1999

■ Opinión

Fraudes con los materiales de la construcción, por el Dr. Daniel Enrique Butlow

■ Por los barrios

El Abasto todavía espera un segundo boom, por Claudio Zlotnik

Diego Giudice

UN COLOSO DE OTROS TIEMPOS

Construido en la década del 30, el edificio del desaparecido Ministerio de Obras Públicas se erige, en medio de la avenida 9 de Julio, como un símbolo de los emprendimientos oficiales de otras épocas. Repasar la historia del proyecto y los detalles de su diseño original aporta una justa reivindicación de la arquitectura urbana.

COMO QUEDO EL ABASTO DESPUES DEL SHOPPING

El boom tarda en llegar

m² Por Claudio Zlotnik

Ni el nuevo shopping ni las torres construidas por IRSA resultaron suficiente incentivo para reactivar la inversión en la zona.

Un año después de la inauguración del shopping y de la habilitación de las torres construidas por IRSA –la compañía de la que es socio el financista George Soros–, los comerciantes y vecinos del barrio de Abasto sostienen que el boom esperado aún no llegó. Excluyendo a los megaemprendimientos de IRSA, la zona aún no fue elegida por los medianos y pequeños inversores de la construcción. Y eso se nota: en la zona hay pocos edificios nuevos, y algunas inversiones previstas todavía no se concretaron.

La remodelación del Abasto y la construcción de las cuatro torres de IRSA revalorizaron los terrenos del barrio. Y ésa es la traba mayor que por ahora tienen las constructoras para levantar edificios nuevos. Un ejemplo: el costo de incidencia de los terrenos para los emprendimientos nuevos es de 200 dólares por cada metro cuadrado, contra 130 dólares que están dispuestos a asumir los inversores.

■ Terrenos: ***La remodelación del Abasto y las construcciones de IRSA revalorizaron los terrenos, lo que dificulta a las constructoras levantar edificios nuevos.***

"Los precios se tienen que reacomodar. Si no, va a ser muy difícil que se levanten nuevos edificios y el barrio no crecerá como alguna vez soñamos", opinó en diálogo con este suplemento Octavio Palazzo Caputo, dueño de la inmobiliaria homónima.

En la zona se están construyendo sólo dos edificios de departamentos nuevos: uno está situado en Humahuaca y Sánchez de Bustamante y el otro, en San Luis y avenida Córdoba. En ambos inmuebles, por cada metro cuadrado se pagan 1250 dólares, algo menos de lo que cuesta en las torres de IRSA (1300 dólares en promedio, dependiendo de si se elige un piso alto o bajo).

Una buena opción que les queda a quienes quieran mudarse a la zona del Abasto son las propiedades ubicadas en la "periferia" del shopping. En las calles aledañas se consiguen unidades de hasta 50 años de antigüedad pagando apenas entre 500 y 700 dólares por cada metro cuadrado. "Son verdaderas oportunidades para aquellas personas que quieran tener su primer techo propio. Pero tienen que saber que esas casas son para reciclar", explicó a **m2** Palazzo Caputo.



■ El barrio ofrece interesantes oportunidades en casas para reciclar.

Los empresarios de la zona se entusiasman pensando en que el año 2000 será diferente. Que continuarán las remodelaciones del barrio. Que finalmente se construirá la peatonal sobre la calle Carlos Gardel. En el Abasto esperan por la segunda etapa de la revolución.

■ Oportunidad: ***En las calles aledañas al shopping se consiguen unidades de hasta 50 años de antigüedad pagando apenas entre 500 y 700 U$S por metro cuadrado.***

Cotizaciones en el Abasto

Departamentos y casas usados

VENTAS		ALQUILERES	
Un ambiente	$ 21.000 a 25.000	Un ambiente	$ 200 a 230
Dos ambientes	$ 30.000 a 35.000	Dos ambientes	$ 270 a 320
Tres ambientes	$ 40.000 a 42.000	Tres ambientes	$ 370 a 400

Fuente: Inmobiliaria Palazzo Caputo.

EL UNICO RASC

Otra h

m² Por Miguel Angel Fuks

En la década del 30, la realización de la estructura de hormigón armado del edificio del Ministerio de Obras Públicas compitió en tiempo y forma con la de un emprendimiento privado como el Kavanagh.



■ Las gestiones para la construcción

Eran otros tiempos aquellos cuando el arquitecto José A. Hortal le escribió a Manuel R. Alvarado, ministro de Obras Públicas de la Nación. El 25 de abril de 1932 inició gestiones, como director general de Arquitectura, para construir la sede de la cartera, teniendo en cuenta la cantidad de oficinas alquiladas y los terrenos comprendidos por las calles Aroma, Lima y Moreno y la avenida 9 de Julio.

Cuenta la leyenda que la expropiación de éstos se resolvió en 1883, por ley dictada por el Congreso de la Nación, para realizar una "casa modelo para ejercicios físicos". Después se pensó en hacer allí el Instituto del Profesorado Secundario y el colegio nacional anexo, pero los ensanches en las arterias señaladas redujeron la superficie disponible. Influyeron para que comenzara a plantearse la otra alternativa, por considerarse que un establecimiento educativo de varios pisos contrariaba las "normas pedagógicas modernas".

Hubo un anteproyecto del arquitecto Alberto Belgrano Blanco, de la dirección de marras, para encarar un "edificio de carácter monumental", con un subsuelo, planta baja y 18 pisos para oficinas, sin más divisiones que las destinadas a los directores. En ese momento, la superficie total cubierta se calculó en 25.084,28 metros cuadrados, de los cuales 20.060,0 iban a ser para oficinas. Hasta calcularon que podría terminarse en 15 meses y a un costo de 2.633.849,40 pesos (los de entonces, moneda nacional).

Agustín P. Justo, el presidente de entonces, solicitó al Poder Legislativo la autorización correspondiente en 1933. En el Senado reconocieron que la casi totalidad de las oficinas que tenía el ministerio no reunían las condiciones requeridas y, además, la posibilidad de dar trabajo a "numerosos obreros desocupados, principalmente del gremio de la construcción, que pasa por una honda crisis".

Hortal sugirió destinar parte de la azotea –de unos 75 metros–, para instalar "algún faro llamado o facilitar, entre otras funciones, la navegación", desconociendo, obviamente, que en 1951 allí se instalaría la antena de Canal 7 de televisión. Por licitación pública se adjudicó la demolición a la firma Francisco Caligiuri, que se comprometió a pagar 31.500 pesos.

LA DIRECCION NACIONAL DE ARQUITECTURA

Un proyecto en retros

m² Por M. A. F.

Hasta 1875 no hubo en la Argentina un organismo estable responsable del estudio y ejecución de obras públicas. Antes, en 1821, se creó el Departamento de Ingenieros, de vida efímera. Después, hubo otros organismos de escasa trascendencia, ya que diferentes gobiernos optaron por contratar tales realizaciones con profesionales extranjeros.

En el Departamento de Ingenieros Civiles de 1875 se designó al arquitecto Enrique Aberg y en la dotación establecida en el presupuesto del '84 se previó el cargo de inspector de obras arquitectónicas. La dispersión de iniciativas planteó la necesidad de ajustarlas a un "plan racional y coordinado", en 1889, según comprobaron Jorge Pedro Belén y Mario Valdomero, del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. Por eso se crearon en todas las provincias y territorios nacionales comisiones para estudiar necesidades locales e informar acerca de las obras necesarias.

La crisis que se prolongó entre 1890 y 1893 postergó definiciones, pese a señalarse "las ventajas de la rapidez en los trámites y unidad de criterio en el estudio y ejecución de los proyectos de construcción de edificios para establecimientos públicos nacionales". La ley 3727, por la que se creó el Ministerio de Obras Públicas, y su decreto reglamentario de 1898, incorporaron a la Dirección Nacional de Vías de Comunicación y Arquitectura las divisiones de inspección de ferrocarriles y transportes; puentes y caminos y telégrafos, y arquitectura. A esta última, se le confió "intervenir en la construcción, embellecimiento y conservación de los edificios públicos y la inspección de obras particulares concedidas por la Nación".

El fuerte impulso dado al estudio y ejecución de tales realizaciones se advirtió a través de los palacios del Congreso, de Justicia y de Correos y Telégrafos; escuelas, oficinas nacionales en las capitales de provincias, servicios de carácter permanente, como la conservación de la Casa de Gobierno y demás edificios fiscales. La Inspección General de Arquitectura fue elevada a la categoría de Dirección General, en 1906.

Hubo otros cambios. En el '11 se incorporaron reglamentaciones para los controles de obras por administración y por contrato; servicios de profesionales; medición de estructuras y trámites de subsidios. El ya mencionado arquitecto Hortal estableció nuevas directivas durante su interesante gestión y en 1945 se creó la Dirección Nacional de Arquitectura, constituida por los organismos de construcciones de elevadores de granos y arquitectura escolar y hospitalaria.

Más allá de diversas alternativas posteriores, lo cierto es que al integrarse el Ministerio de Economía y

COMO QUEDO EL ABASTO DESPUES DEL SHOPPING

El boom tarda en llegar

m² Por Claudio Zlotnik

Ni el nuevo shopping ni las torres construidas por IRSA resultaron suficiente incentivo para reactivar la inversión en la zona.

Un año después de la inauguración del shopping y de la habilitación de las torres construidas por IRSA –la compañía de la que es socio el financista George Soros–, los comerciantes y vecinos del barrio de Abasto sostienen que el boom esperado aún no llegó. Excluyendo a los megaemprendimientos de IRSA, la zona aún no fue elegida por los medianos y pequeños inversores de la construcción. Y eso se nota: en la zona hay pocos edificios nuevos, y algunas inversiones previstas todavía no se concretaron.

La remodelación del Abasto y la construcción de las cuatro torres

- **Terrenos:** *La remodelación del Abasto y las construcciones de IRSA revalorizaron los terrenos, lo que dificulta a las constructoras levantar edificios nuevos.*

de IRSA revalorizaron los terrenos del barrio. Y ésa es la traba mayor que por ahora tienen las constructoras para levantar edificios nuevos. Un ejemplo: el costo de incidencia de los terrenos para los emprendimientos nuevos es de 200 dólares por cada metro cuadrado, contra 130 dólares que están dispuestos a asumir los inversores.

"Los precios se tienen que reacomodar. Si no, va a ser muy difícil que se levanten nuevos edificios y el barrio no crecerá como alguna vez soñamos", opinó en diálogo con este suplemento Octavio Palazzo Caputo, dueño de la inmobiliaria homónima.

En la zona se están construyendo sólo dos edificios de departamentos nuevos: uno está situado en Humahuaca y Sánchez de Bustamante y el otro, en San Luis y avenida Córdoba. En ambos inmuebles, por cada metro cuadrado se pagan 1250 dólares, algo menos de lo que cuesta en las torres de IRSA (1300 dólares en promedio, dependiendo de si se elige un piso alto o bajo).

Una buena opción que les queda a quienes quieran mudarse a la zona del Abasto son las propiedades ubicadas en la "periferia" del shopping. En las calles aledañas se consiguen unidades de hasta 50 años de antigüedad pagando apenas entre 500 y 700 dólares por cada metro cuadrado. "Son verdaderas oportunidades para aquellas personas que quieran tener su primer techo propio. Pero tienen que saber que esas casas son para reciclar", explicó a **m2** Palazzo Caputo.



■ El barrio ofrece interesantes oportunidades en casas para reciclar.

Los empresarios de la zona se entusiasman pensando en que el año 2000 será diferente. Que continuarán las remodelaciones del barrio. Que finalmente se construirá la peatonal sobre la calle Carlos Gardel. En el Abasto esperan por la segunda etapa de la revolución.

- **Oportunidad:** *En las calles aledañas al shopping se consiguen unidades de hasta 50 años de antigüedad pagando apenas entre 500 y 700 U$S por metro cuadrado.*

Cotizaciones en el Abasto

Departamentos y casas usados

VENTAS		ALQUILERES	
Un ambiente	$ 21.000 a 25.000	Un ambiente	$ 200 a 230
Dos ambientes	$ 30.000 a 35.000	Dos ambientes	$ 270 a 320
Tres ambientes	$ 40.000 a 42.000	Tres ambientes	$ 370 a 400

Fuente: Inmobiliaria Palazzo Caputo.

EL UNICO RASCACIELOS SOBRE LA AVENIDA 9 DE JULIO

Otra historia monumental

m² Por Miguel Angel Fuks

Eran otros tiempos aquellos cuando el arquitecto José A. Hortal le escribió a Manuel R. Alvarado, ministro de Obras Públicas de la Nación. El 25 de abril de 1932 inició gestiones, como director general de Arquitectura, para construir la sede de la cartera, teniendo en cuenta la cantidad de oficinas alquiladas y los terrenos comprendidos por las calles Aroma, Lima y Moreno y la avenida 9 de Julio.

Cuenta la leyenda que la expropiación de éstos se resolvió en 1883, por ley dictada por el Congreso de la Nación, para realizar una "casa modelo para ejercicios físicos". Después se pensó en hacer allí el Instituto del Profesorado Secundario y el colegio nacional anexo, pero los ensanches en las arterias señaladas redujeron la superficie disponible. Influyeron para que comenzara a plantearse la otra alternativa, por considerarse que un establecimiento educativo de varios pisos contrariaba las "normas pedagógicas modernas".

Hubo un anteproyecto del arquitecto Alberto Belgrano Blanco, de la dirección de marras, para encarar un "edificio de carácter monumental", con un subsuelo, planta baja y 18 pisos para oficinas, sin más divisiones que las destinadas a los directores. En ese momento, la superficie total cubierta se calculó en 25.084,28 metros cuadrados, de los cuales 20.060,0 iban a ser para oficinas. Hasta calcularon que podría terminarse en 15 meses y a un costo de 2.633.849,40 pesos (los de entonces, moneda nacional).

Agustín P. Justo, el presidente de entonces, solicitó al Poder Legislativo la autorización correspondiente en 1933. En el Senado reconocieron que la casi totalidad de las oficinas que tenía el ministerio no reunían las condiciones requeridas y, además, la posibilidad de dar trabajo a "numerosos obreros desocupados, principalmente del gremio de la construcción, que pasa por una honda crisis".

Hortal sugirió destinar parte de la azotea –de unos 75 metros–, para instalar "algún faro llamado o facilitar, entre otras funciones, la navegación", desconociendo, obviamente, que en 1951 allí se instalaría la antena de Canal 7 de televisión. Por licitación pública se adjudicó la demolición a la firma Francisco Caligiuri, que se comprometió a pagar 31.500 pesos.



Diego Giudice

■ Las gestiones para la construcción del edificio se remontan a 1932.

Por otra convocatoria similar, tras varios trámites, el 29 de octubre de 1934 se seleccionó a José S. Scarpinelli para la construcción, quien se comprometió a efectuar entregas parciales terminadas a los 16 meses de iniciar las tareas. Cotizó 2.588.377,21 pesos, o sea 12,55 por ciento menos que el presupuesto que sirvió de base a la licitación, y aceptó que le abonaran los certificados mensuales ajustados provisionalmente. Curiosamente, al adjudicarse los trabajos, la Dirección Nacional de Arquitectura advirtió la omisión de las cortinas de enrollar y los taparrollos para las mismas, y un mayor gasto de 4.547,72 pesos.

La construcción se inició el 15 de noviembre de 1934, sobre la base del proyecto de Belgrano Blanco y estudios de las estructuras, instalaciones sanitarias y obras eléctricas y mecánicas preparados en distintas secciones de la DNA, al igual que los cómputos y presupuestos. La superficie a cubrir era de aproximadamente 29.000 metros cuadrados, de los cuales 23.500 se destinarían a oficinas.

En la investigación de Jorge Pedro Belén y Mario Valdomero se destacó que entonces se consideró que "el proyecto se ha desarrollado dentro de líneas modernas tanto en lo que se refiere a las fachadas como en lo relativo a los detalles de terminación interior". Del edificio se decía que tendría 27 plantas: segundo y primer sótano, planta baja, 22 pisos, azotea y terraza de observación. La disposición de las plantas en forma de U, con el frente principal sobre 9 de Julio, permitió adoptar una "solución simple y simétrica, sin patios interiores y con iluminación y ventilación directa desde las fachadas". "La apariencia monumental de este edificio está lograda en base a la simplicidad de sus líneas y a la proporción de sus masas", se publicitó. La estructura resistente de hormigón armado se sostuvo que permitiría absorber y repartir sobre el terreno todos los esfuerzos, conservando para los muros de albañilería común la función de cerramiento. Cuando se completó el esqueleto en 138 días hábiles para una superficie de 20.000 metros cuadrados, se indicó que el tiempo empleado había sido inferior al record anteriormente logrado en el edificio Kavanagh, cuya ejecución demandó 120 días, pero para 25.800 metros cuadrados.

- **Moderno:** *"El proyecto se desarrolló dentro de líneas modernas tanto en las fachadas como en los detalles de terminación interior", destaca una investigación.*

En el ala principal, se dispusieron 6 ascensores rápidos (para la época) y la escalera principal, y sobre las laterales (dan a la calle Lima) un ascensor y una escalera en cada una. Desde la entrada principal y a través de un pequeño hall, se llegaba al ascensor especial para el ministro, directores y demás autoridades.

En la actualidad, el rascacielo de la 9 de Julio es ocupado por el Ministerio de Salud y Acción Social y la Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación, por decisiones adoptadas durante el gobierno menemista, con mudanzas varias que parecieron favorecer a una sola empresa especializada. Incluso, no faltó en estos últimos años una sugerencia del presidente Carlos S. Menem para "correr" el edificio unos metros con el propósito de agregar carriles a la avenida 9 de Julio.

Se desconoce qué destino le dará el próximo gobierno de Fernando de la Rúa, pero hay quienes creyeron advertir la presencia de allegados a Nicolás Gallo, designado titular de Infraestructura y Vivienda, a pocas cuadras: en la avenida Julio A. Roca 651, donde se encuentra la Secretaría de Industria, Comercio y Minería. El "candidato natural" a ocupar el edificio de la 9 de Julio no haría uso de esa opción.

Diego Giudice

■ La obra se inició en 1934, en base a un proyecto de Belgrano Blanco.

LA DIRECCION NACIONAL DE ARQUITECTURA EN ESCENA

Un proyecto en retrospectiva

m² Por M. A. F.

Hasta 1875 no hubo en la Argentina un organismo estable responsable del estudio y ejecución de obras públicas. Antes, en 1821, se creó el Departamento de Ingenieros, de vida efímera. Después, hubo otros organismos de escasa trascendencia, ya que diferentes gobiernos optaron por contratar tales realizaciones con profesionales extranjeros.

En el Departamento de Ingenieros Civiles de 1875 se designó al arquitecto Enrique Aberg y en la dotación establecida en el presupuesto del '84 se previó el cargo de inspector de obras arquitectónicas. La dispersión de iniciativas planteó la necesidad de ajustarlas a un "plan racional y coordinado", en 1889, según comprobaron Jorge Pedro Belén y Mario Valdomero, del Centro de Documentación e Información del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. Por eso se crearon en todas las provincias y territorios nacionales comisiones para estudiar necesidades locales e informar acerca de las obras necesarias.

La crisis que se prolongó entre 1890 y 1893 postergó definiciones, pese a señalarse "las ventajas de la rapidez en los trámites y unidad de criterio en el estudio y ejecución de los proyectos de construcción de edificios para establecimientos públicos nacionales". La ley 3727, por la que se creó el Ministerio de Obras Públicas, y su decreto reglamentario de 1898, incorporaron a la Dirección Nacional de Vías de Comunicación y Arquitectura las divisiones de inspección de ferrocarriles y transportes; puentes y caminos y telégrafos, y arquitectura. A esta última, se le confió "intervenir en la construcción, embellecimiento y conservación de los edificios públicos y la inspección de obras particulares concedidas por la Nación".

El fuerte impulso dado al estudio y ejecución de tales realizaciones se advirtió a través de los palacios del Congreso, de Justicia y de Correos y Telégrafos; escuelas, oficinas nacionales en las capitales de provincias, servicios de carácter permanente, como la conservación de la Casa de Gobierno y demás edificios fiscales. La Inspección General de Arquitectura fue elevada a la categoría de Dirección General, en 1906.

Hubo otros cambios. En el '11 se incorporaron reglamentaciones para los controles de obras por administración y por contrato; servicios de profesionales; medición de estructuras y trámites de subsidios. El ya mencionado arquitecto Hortal estableció nuevas directivas durante su interesante gestión y en 1945 se creó la Dirección Nacional de Arquitectura, constituida por los organismos de construcciones de elevadores de granos y arquitectura escolar y hospitalaria.

Más allá de diversas alternativas posteriores, lo cierto es que al integrarse el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos durante la presidencia de Carlos Saúl Menem y aprobarse la reforma del Estado y las privatizaciones, la Dirección Nacional de Arquitectura quedó relegada. Ahora, con la creación del Ministerio de Infraestructura y Vivienda y los planes anunciados por quien ejercerá la conducción de la cartera, Nicolás Gallo, probablemente recupere la importancia perdida.

\CIELOS SOBRE LA AVENIDA 9 DE JULIO

storia monumental

Diego Giudice



del edificio se remontan a 1932.

Por otra convocatoria similar, tras varios trámites, el 29 de octubre de 1934 se seleccionó a José S. Scarpinelli para la construcción, quien se comprometió a efectuar entregas parciales terminadas a los 16 meses de iniciar las tareas. Cotizó 2.588.377,21 pesos, o sea 12,55 por ciento menos que el presupuesto que sirvió de base a la licitación, y aceptó que le abonaran los certificados mensuales ajustados provisionalmente. Curiosamente, al adjudicarse los trabajos, la Dirección Nacional de Arquitectura advirtió la omisión de las cortinas de enrollar y los taparrollos para las mismas, y un mayor gasto de 4.547,72 pesos.

La construcción se inició el 15 de noviembre de 1934, sobre la base del proyecto de Belgrano Blanco y estudios de las estructuras, instalaciones sanitarias y obras eléctricas y mecánicas preparados en distintas secciones de la DNA, al igual que los cómputos y presupuestos. La superficie a cubrir era de aproximadamente 29.000 metros cuadrados, de los cuales 23.500 se destinarían a oficinas.

En la investigación de Jorge Pedro Belén y Mario Valdomero se destacó que entonces se consideró que "el proyecto se ha desarrollado dentro de líneas modernas tanto en lo que se refiere a las fachadas como en lo relativo a los detalles de terminación interior". Del edificio se decía que tendría 27 plantas: segundo y primer sótano, planta baja, 22 pisos, azotea y terraza de observación. La disposición de las plantas en forma de U, con el frente principal sobre 9 de Julio, permitió adoptar una "solución simple y simétrica, sin patios interiores y con iluminación y ventilación directa desde las fachadas". "La apariencia monumental de este edificio está lograda en base a la simplicidad de sus líneas y a la proporción de sus masas", se publicitó. La estructura resistente de hormigón armado se sostuvo que permitiría absorber y repartir sobre el terreno todos los esfuerzos, conservando para los muros de albañilería común la función de cerramiento. Cuando se completó el esqueleto en 138 días hábiles para una superficie de 20.000 metros cuadrados, se indicó que el tiempo empleado había sido inferior al record anteriormente logrado en el edificio Kavanagh, cuya ejecución demandó 120 días, pero para 25.800 metros cuadrados.

■ **Moderno:** *"El proyecto se desarrolló dentro de líneas modernas tanto en las fachadas como en los detalles de terminación interior", destaca una investigación.*

En el ala principal, se dispusieron 6 ascensores rápidos (para la época) y la escalera principal, y sobre los laterales (dan a la calle Lima) un ascensor y una escalera en cada una. Desde la entrada principal y a través de un pequeño hall, se llegaba al ascensor especial para el ministro, directores y demás autoridades.

En la actualidad, el rascacielo de la 9 de Julio es ocupado por el Ministerio de Salud y Acción Social y la Secretaría de Desarrollo Social de la Presidencia de la Nación, por decisiones adoptadas durante el gobierno menemista, con mudanzas varias que parecieron favorecer a una sola empresa especializada. Incluso, no faltó en estos últimos años una sugerencia del presidente Carlos S. Menem para "correr" el edificio unos metros con el propósito de agregar carriles a la avenida 9 de Julio.

Se desconoce qué destino le dará el próximo gobierno de Fernando de la Rúa, pero hay quienes creyeron advertir la presencia de allegados a Nicolás Gallo, designado titular de Infraestructura y Vivienda, a pocas cuadras: en la avenida Julio A. Roca 651, donde se encuentra la Secretaría de Industria, Comercio y Minería. El "candidato natural" a ocupar el edificio de la 9 de Julio no haría uso de esa opción.

Diego Giudice



■ La obra se inició en 1934, en base a un proyecto de Belgrano Blanco.

\ EN ESCENA

pectiva

Obras y Servicios Públicos durante la presidencia de Carlos Saúl Menem y aprobarse la reforma del Estado y las privatizaciones, la Dirección Nacional de Arquitectura quedó relegada. Ahora, con la creación del Ministerio de Infraestructura y Vivienda y los planes anunciados por quien ejercerá la conducción de la cartera, Nicolás Gallo, probablemente recupere la importancia perdida.

CAL Y ARENA

Premios

La Facultad de Arquitectura, Diseño, Arte y Urbanismo de la Universidad de Morón ha recibido tres premios internacionales de arquitectura en la XVIII Conferencia Latinoamericana de Escuelas y Facultades de Arquitectura, que se desarrolló entre el 8 y el 12 de noviembre pasados en la ciudad de México. De los 118 trabajos presentados en la Clefa, los miembros del jurado decidieron otorgar un segundo premio y dos menciones de honor a los trabajos presentados por alumnos de la Facultad y producidos en la asignatura Arquitectura IV, cuyo titular es el profesor emérito Arq. Carlos Coire.

Pinturas

La empresa Alba, líder en el mercado de pinturas en Argentina, presentó el nuevo packaging de Albatros Doble Vida, protector de madera para prevenir la agresión de los agentes climáticos. Por sus características singulares, este producto con doble filtro solar y estabilizador óptico otorga a la película máxima protección a la radiación ultravioleta con óptima elasticidad y excelente brillo. Albatros Doble Vida posee además un rápido secado y forma una película transparente que realza la belleza natural de la madera.

Exposición

Un importante foro de actualización se llevará a cabo en el marco de Expovivienda 2000, del 12 al 16 de abril en el Centro Costa Salguero de Buenos Aires. La VIII Exposición Internacional de la Vivienda convoca a profesionales y empresarios de todo el país y del exterior a participar en este evento bianual. Sus organizadores, la Asociación de Empresarios de la Vivienda, y sus realizadores, Pichon Rivière Consultores / Banpaku SA, han programado una intensa actividad académica a nivel internacional, con eventos de la importancia de la Tercera Bienal Internacional de Urbanismo, seminarios, foros y charlas.

NECESIDAD DE UN PROLIJO ANALISIS DE LOS MATERIALES

Fraudes en obras en construcción

Las defraudaciones que pongan en peligro la seguridad de personas o bienes están penadas con dos a seis años de prisión. Ello recalca la importancia del análisis previo de los materiales a utilizar.

m² Por Daniel Enrique Butlow *

Genéricamente, el Código Penal de la Nación define en forma no taxativa a la estafa disponiendo en el artículo 172 que "será reprimido con prisión de un mes a seis años, el que defraudare a otro con nombre supuesto, calidad simulada, falsos títulos, influencia mentida, abuso de confianza o aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación o valiéndose de cualquier otro ardid o engaño".

En lo que se refiere a materiales de construcción, el legislador se ha mostrado especialmente preocupado por los alcances y peligros que éstos pueden ocasionar legislando un caso especial de defraudación que sólo se produce a través de ellos.

Dispone así el artículo 174 inciso 4° del Código Penal que sufrirá prisión de dos a seis años, el empresario o constructor de una obra cualquiera o el vendedor de materiales de construcción que cometiere, en la ejecución de la obra o en la entrega de los materiales, una acción fraudulenta capaz de poner en peligro la seguridad de las personas, de los bienes o del Estado (texto conforme a las leyes 11.221 de Fe de Erratas y 23.077).

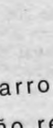
Este delito tiene su antecedente en el Código Holandés de 1881 y representa un caso especial de defraudación contemplado en el artículo 173 inciso 1°, ya que el fraude a que se refiere tiene que traducirse en la sustancia, calidad o cantidad de los materiales empleados en la ejecución de una obra o vendidos para ello. En otras palabras, y como se ha señalado doctrinariamente, el pensamiento de la ley es que la calificante sólo funciona si el empresario o constructor defrauda en la sustancia, calidad o cantidad de los materiales de construcción que utiliza o hace utilizar al ejecutar la obra, o si el vendedor de ellos cometió esa defraudación al entregar los materiales destinados para su ejecución. Las dos actividades delictivas se confunden, sin multiplicar el delito, cuando el autor es un empresario, ya que éste construye con los materiales que suministra.

Este delito ha recibido diversas aplicaciones jurisprudenciales. Utilizando esta figura, se condenó al constructor de una obra luego de haberse comprobado que el peligro de derrumbe de ésta no obedeció a la impericia de aquel sino a los fraudes cometidos en su ejecución, entre los que se puntualizaron: el agregado de cascotes de ladrillos en lugar de canto rodado, la carencia casi general de elementos estructurales y el empleo de ladrillo partido en lugar de hormigón en la capa compresora de los entrepisos (fallo de la C.C.C. Sala V, causa N° 1187 del 12/02/71). El ofendido por el delito es el propietario de la obra, o el empresario, cuando éste ha sido la víctima del vendedor.

Alejandro Elías



■ El responsable del fraude puede ser el empresario, el constructor o el vendedor de materiales, según el caso.



Daños: ***El peligro consiste en la probabilidad de que la obra material, cualquiera sea la especie, pueda dañar a personas o bienes en general.***

El peligro para las personas o los bienes consiste en la probabilidad de que la obra material, cualquiera sea la especie, pueda dañar a personas o bienes en general. El delito se agrava si ha sido cometido por un empleado público, ya que además de las penas establecidas sufrirá inhabilitación especial perpetua según lo dispone el artículo 174, párrafo final del Código Penal. Respecto del Estado, el peligro no se refiere a una probabilidad de daño para su patrimonio, sino para su intangibilidad o estabilidad territorial.

El tipo legal no ha querido involucrar, en principio, ni al proyectista ni al director de obra. Sin embargo, existen casos especiales que se presentan cuando se ejercen direcciones especiales como, por ejemplo, la dirección ejecutiva en la provincia de Buenos Aires, definida legalmente como el caso de obras por administración en los cuales el profesional, con todas las responsabilidades de director y constructor, tiene a su cargo obtener y fiscalizar los materiales, mano de obra y subcontratistas (artículo 4°, inciso 3 b) del Título VIII del decreto 6964/65).

Lo afirmado precedentemente me induce una vez más a recalcar la prolijidad y el análisis de los materiales a emplear durante una construcción, su explicación detallada en la memoria descriptiva que forma parte del proyecto y, obviamente, las garantías escritas que deben reclamarse cuando se efectúan compras con destino a una obra.

**Abogado especializado en Arquitectura Legal.*